

1.1 投标人业绩信息

投标人业绩信息表		
序号	填写项目	填写内容
1	企业同类 工程业绩	<div>1. 工程名称 高新南地块人才住房(公共租赁)项目智能化专业工程 合同金额 136. 25 万元 竣工时间 2021. 9. 3</div> <div>2. 工程名称 恒壹四季华府项目智能化工程 合同金额 180. 50 竣工时间 2021. 10. 31</div> <div>3. 工程名称 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工 总承包工程(EPC)智能化工程 合同金额 1408. 15 万元 竣工时间 2022. 7. 15</div> <div>4. 工程名称 阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计 采购施工总承包工程(EPC) 合同金额 844. 00 万元 竣工时间 2023. 12. 23</div> <div>5. 工程名称 御璟尚筑轩弱电智能化工程 合同金额 618. 32 万元 竣工时间 2022. 10. 29</div> <div>6. 工程名称 中山南头穗西村中荟城 137 地块(星钻苑)弱电智能化工 程 合同金额 846. 98 万元 竣工时间 2023. 9. 10</div> <div>7. 工程名称 广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程 合同金额 518. 00 万元 竣工时间 2023. 11. 30</div> <div>8. 工程名称 江门市美卓花园项目智能化安装工程 合同金额 773. 00 万元 竣工时间 2024. 2. 15</div> <div>9. 工程名称 广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程 合同 金额 530. 00 万元 竣工时间 2024. 4. 30</div> <div>10. 工程名称 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程 合同金额 1390. 11 万元 竣工时间 2025. 1. 13</div>

1.2 业绩

1.2.1 高新南地块人才住房(公共租赁)项目智能化专业工程

高新南地块人才住房（公共租赁）项目 智能化工程施工专业分包合同

（合同编号：中建四局 07 01 2018 028 03 016 ）

工程承包人： 中国建筑第四工程局有限公司

专业分包人： 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签订地点： 广东省广州市天河区

签订时间： 2020 年 12 月 5 日

第一部分 合同协议书

工程承包人：中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“承包人”）

法定代表人（或负责人）：易文权

专业分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“分包人”）

法定代表人（或负责人）：方东阳

住所：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室

营业执照号码及发证机关：914403006766851930；深圳市市场监督管理局

资质证书号码及发证机关：D244329881；广东省住房和城乡建设厅

专业承包资质及等级：电子与智能化工程专业承包 一 级资质

复审时间及有效期：2020 年 03 月 03 日至 2025 年 03 月 03 日

安全生产许可证号码及发证机关：（粤）JZ 安许证字【2018】020873；广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2018 年 3 月 7 日至 2021 年 3 月 7 日

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就 高新南地块人才住房（公共租赁）项目（以下简称“本项目”）的智能化专业工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：高新南地块人才住房（公共租赁）项目智能化专业工程

2、工程地点：深圳市南山区高新南十一道与高新南环路交汇处西北侧

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围

高新南地块人才住房（公共租赁）项目智能化专业工程，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的智能化专业工程。工程范围不明确的，以承包人提

方东阳

供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，若分包人施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或承包人要求，承包人有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。

2、工作内容

工作内容包含规范规定的智能化专业工程所有工序及辅助工作，包括但不限于：1. 通信及网络工程、综合布线、智能家居预埋、有线电视工程、门禁控制及梯控系统、可视对讲系统、视频安防监控系统、移动信号覆盖系统、紧急求助及周界报警系统、电子巡更系统、停车管理系统、背景音乐兼紧急广播系统、公共信息显示系统、访客控制系统、远程抄表系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台等；2. 包含设备、设施、管线，套管、支吊架、除锈刷油、系统调试等，除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用。

三、合同工期

计划开工日期：2020年12月7日（实际开工日期以承包人书面通知为准）；

计划竣工日期：2021年9月3日（竣工日期以工程通过竣工验收为准）。

合同工期总日历天数为270日历天；合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

1、本工程质量应符合现行国家及地方质量验收规范合格标准，并符合本项目承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并要求达到“**深圳市优质结构奖**”、“**深圳市优质工程奖**”质量奖项的评定标准。

2、本工程应满足以下施工及验收采用的标准、规范、技术规程：《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2013、《智能建筑工程施工规范》GB50606-2010、《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T334-2014、《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》GB50846-2012、《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016、《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007等相关技术规范要求，广东省及深圳市相关部门的各种规章制度、建设单位制定的工程质量验收实施细则及承包人下发的各类质量验收标准文件，如国家的规范、技术标准或规定作了重大修改，或颁发新的国家规范标准及规定，则分包人应遵守新的规范及标准。

五、安全文明施工目标

一

1、安全生产目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。

2、文明施工目标：确保实现 深圳市双优文明工地标准。

3、项目达标管理目标：确保中建 CI 达标工程，保证在承包人及其上级单位达标管理综合检查评分达到 85 分以上，并达到建设单位以及其上级单位标准化工地标准。

六、签约合同价

1、含税签约合同价为：1362500 元（大写：人民币 壹佰叁拾陆万贰仟伍佰元整）。

其中，不含增值税合同价（含除增值税以外的其他税金）为：1250000 元（大写：人民币 壹佰贰拾伍万元整）；

增值税税金为：112500 元（大写：人民币 壹拾壹万贰仟伍佰元整）。

最终合同价以含税合同签约价为准，增值税税金以含税合同签约价和合同适用的增值税税率计取的税金为准。

2、以上签约合同价为固定总价。

3、本合同涉税项目适用增值税的计税方法及适用增值税率

计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法。

税票类型：☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票

适用增值税税率：9%

增值税税金承担主体：分包人

七、双方代表

1、承包人项目经理：陈晋涛；

身份证号：420802198808162178；

联系电话：18588232305；

承包人对项目经理的授权范围如下：权限以承包人另行书面授权为准；不论书面授权如何约定，项目印章、项目经理及项目工作人员 6 种行为，均为无效：（1）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；（2）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；（3）签署（订）任何经济合同（文件），包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件；（5）签署应当由总承包人（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程最终结算书等；（6）签收法院（仲裁机构）送达的文书。

承包人项目经理签字字模：陈晋涛。

一

2、分包人项目负责人： 方东阳；

身份证号： 411081198112287651；

联系电话： 13509668277；

通信地址： 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室；

分包人对项目负责人的授权范围如下：全面代表分包人履行本合同的权利义务，并全权负责处理与本工程有关的全部事宜。分包人对该项目负责人所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任，项目负责人所签署的所有文件，分包人均予以认可。

分包人负责人签字字模： 。

八、承诺

1、承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3、分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向建设单位承担连带责任。

4、分包人确认：已对本工程的现场环境、地质条件及其他所有相关资料进行了全面、细致的勘察和研究，并对本工程施工的图纸及其他所有相关技术资料进行了详细研究和计算；另鉴于分包人已对承包人有关项目管理的制度规定和本项目建设单位对本工程施工的各项要求进行了充分的了解，并承诺以诚信和善意的态度与承包人、本项目建设单位及本工程涉及的其他任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工。

九、附则

1、合同订立时间： 2020 年 12 月 5 日

2、合同订立地点： 广东省广州市天河区

3、本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 壹 份。

【以下为合同签署页】



1.2.2 恒壹四季华府项目智能化工程

甲方合同编号: HY-HA-GC-2020107

乙方合同编号:

恒壹四季华府项目 智能化工程 施工合同

发 包 人: 深圳市新宏投资发展有限公司
承 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

二〇二〇年十二月

甲方: 深圳市新宏投资发展有限公司 (以下简称“发包人”)

乙方: 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (以下简称“承包人”)

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、深圳市有关规定,经甲、乙双方共同商定,发包人同意将恒壹四季华府项目智能化工程委托承包人施工。为明确双方的责任、权利和义务,共同签订本合同。

第一条: 工程名称、地点和内容

1、工程名称: 恒壹四季华府项目智能化工程。

2、工程地点: 深圳市龙华区民治街道。

3、工程内容: 整个项目的地上及地下、室外及室内,包括但不限于地下室、1栋一单元、1栋二三单元、2栋、售楼部等的可视对讲系统、综合布线、设备网络、视频监控系统、门禁系统、停车场管理系统、背景音乐系统、巡更系统、电梯五方通话系统、楼宇自控、机房工程、物业管理系统等。

以上工程承包范围详见图纸《恒壹四季华府智能化工程施工图纸》、工程量清单及附件《恒壹四季华府智能化工程施工管理及技术要求》中的承包范围描述。

本合同已包含如下内容:

(1) 负责总承包单位移交后的智能化设备、管线安装等所需的已经施工完成的由总包预留预埋的管路、套管、孔洞、线盒、设备基础、预埋件等错、偏、漏、堵的修正、修改、修补、修通、修复及满足智能化设备、管线安装要求的完善措施,乙方应提前到现场检查并将此部分需要修正、修改、修补、修通、修复的问题提交至总承包单位,否则视为乙方认可现场条件;

(2) 光纤入户工程的第三方检测,光纤入户工程通过通信局(通管办)的验收和备案,配合完成本工程的竣工验收备案;协调通信运营商红线外线路的引入和信号的开通;(本款涉及费用已包含在合同总价中)。

(3) 配合完成背景音乐系统、门禁系统等智能化系统的消防联动控制。

第二条: 工程承包方式和质量标准

1、工程承包方式: 包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收的方式承包。综合单价包干,工程量按实结算。签订合同后,承包方需按工程施工图纸及有关要求的全部内容施工。

2、工程质量要求: 按照国家现行施工验收规范标准验收为合格,同时满足合同约定要求。

第三条: 工期要求

1、开工日期: 2021年3月1日;具体以发包人签发的开工通知书确定的日期为准;若发

包人无另行开工通知的，承包人应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2021年10月31日；由承包人提出竣工验收申请，在承包人移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以发包人签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数：240天。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

关键节点工期：

【2021】年【5】月【1】日至【2021】年【5】月【30】日完成弱电机房及消防控制中心的安装及装饰工作。（该部分具体开工日期以现场实际条件为准，约定机房工程施工周期为1个月）

【2021】年【9】月【1】日至【2021】年【9】月【30】日完成光纤入户工程的验收、备案。（该部分具体根据现场实际施工进度，约定光纤入户工程验收备案周期为1个月）

以上为暂定工期，开工日期具体以发包人通知为准。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2、本工程工期除因发包人原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于下列因素：

（1）施工材料、设备不能按时备货与供应；

（2）雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

（3）施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3、因发包人原因导致的工程工期需延长或导致承包人误工需顺延工期的，承包人应于延长或误工情形发生后5天内以工期签证的方式向发包人申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，承包人逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予补偿。

如果某个事件有持续性影响，以致实际上不可能要求承包人在按第三条第3款规定的5天之内提交具体细节的详细资料，只要承包人在不超过7天的间隔时间内向监理人提交了暂时的详细资料，并在该事件造成的影响结束后的21天之内提交了最后的详细资料，则承包人仍有权得到延长工期。如承包人未能在上述期限内发出申请延长工期的通知，则视作承包人就该事件放弃索赔权，工期不予延长，而发包人应免除有关该索赔的全部责任。

无论何种原因的工期补偿，发包人均不补偿承包人误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，发包人无须向承包人额外支付费用。

4、如总包施工进度要求提前于本条约定的智能化工程工期，则承包人必须保证工程进度、工期必须无条件满足总承包单位的施工进度要求。涉及的赶工费用已在合同总价中考虑，发包人无需支付任何补偿。承包人不得以任何理由延误工期。

5、工程进度过慢

在承包人无任何理由延长工期的情况下，如发包人或监理人认为承包人现场劳动力、材料、机械不足以满足施工要求的（导致相比于发包方确认的进度计划工期延误 14 个日历天以内的），发包人或监理人有权要求承包人限时进行整改补足，并采取赶工措施直至满足发包人要求（包括但不限于工期等）；承包人拒绝整改补足或采取赶工措施的，或整改补足及赶工措施无法满足发包人要求的，承包人应向发包人支付签约合同总价的 1%/次 的违约金。

6、工期拖延

如出现第三条第 5 款所述情形或出现承包人未能按照规定的工期完成合同工程的其他情形的，发包人有权要求承包人在发包人指定期限（指与第三方签订合同的期间及完成相应工作的期限）内与发包人指定的第三方（包括但不限于劳务人员、材料设备供应商等）签订合同并完成施工工作，由此产生的费用由承包人承担。

如承包人拒绝与第三方签订合同或未在发包人指定期限内签订合同的，发包人可自行委托第三方进行，由此产生的费用由承包人承担，费用按本合同单价的 2 倍进行扣除，如本合同没有对应单价的，则按与第三方签订合同时市场价的 1.5 倍进行扣除。

由此造成的工期延误由承包人承担，承包人无条件认可由第三方施工的工程质量，前述违约金及费用等款项，发包人有权在任何一笔应付承包人费用中进行扣除，承包人对此无异议。

第四条：合同价款和计价方式

1、合同价款

1.1 本项目实行单价包干，合同暂定总价为人民币：大写壹佰捌拾万零伍仟元整，小写 ¥1805000。（其中售楼部 45000 元为总价包干），不含税价为人民币：RMB 1655963.3 元（大写人民币：壹佰陆拾伍万伍仟玖佰陆拾叁元叁角），增值税率为[9]%，增值税款为人民币：RMB 149036.7 元（大写人民币：壹拾肆万玖仟零叁拾陆元柒角）。清单详见附件。

1.2 该包干单价包括但不限于：施工的工程直接费、间接费、利润、地区工资性津贴、人工费调整、定额材机费调整、材料价差、施工措施费、现场经费、完工后场地清理费、政策性文件的调价、利润、风险包干费、税金、优惠系数，以及为完成工程项目施工前和施工过程中技术、生活、安全、文明生产等方面所需的生产及生活临时设施费、施工机械进出场费、安拆费、转运费、工程报验费、为完成工程施工而修建的临时施工道路、水电费、施工用水用电接入、施工排水降水、机械场内停滞、夜间施工、冬雨季施工、赶工措施、设备及材料二次转运、

3、本合同中的“天”、“日”、“月”，除有特别说明外，均指日历天及日历日、日历月。

4、本合同附件作为本合同不可分割的组成部分，如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖印章。

5、双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则发包人有权对有关条款作出解释或校正，并就此向承包人发出有关通知。

6、甲乙双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等相关资料，甲乙双方均认可，均为本合同组成部分，与本合同具同等效力。

7、本合同自发包人、承包人双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式陆份，发包人持肆份，承包人持贰份，均具同等法律效力。（以下无正文）

发包人（公章）：

深圳市新宏投资发展有限公司



法定代表人：

地址：

授权联系人：

电 话：

电子邮箱：

日期：

承包人（公章）：

深圳市九阳安防智能工程有限公司



法定代表人：

地址：深圳市龙华新区龙观路鸿宇大厦 1505

授权联系人：

电 话：13714332640

电子邮箱：3125802448@qq.com

日期：

1.2.3 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)智能化工程

合同编号: 中建四局 05 05 2020 018 03 016

龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计
采购施工总承包工程 (EPC)
智能化工程专业分包合同



中建

合同签约地点: 深圳市南山区

承包人: 中国建筑第四工程局有限公司

分包人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

日期: 2021 年 7 月 24 日

第一部分 合同协议书

承包人（全称）： 中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）： 深圳市九阳安防智能工程有限公司【以下简称分包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就工程智能化工程专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

3、工作内容：智能化工程包括但不限于综合布线系统、有线电视系统、电话网络系统、信息发布系统、视频监控系统、可视对讲与门禁系统、紧急求助系统、电子巡更系统、周界防范系统、停车场管理系统、建筑设备管理系统、远程抄表系统、电梯五方对讲系统、一卡通系统、机房工程等除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容（相关工作的预留、预埋除外）

4、承包范围：本项目图纸范围内智能化安装工程，包括但不限于以下内容：承包方与建设单位签订的总承包合同范围内的智能化工程全部工作内容。

本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。且对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权利进行调整和另行分包，分包单价亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。

4、承包方式：包工、包料、包施工机具、包税金、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料运输、上下车费及二次转运、包施工范围内的零星材料、包保险费用（含意外伤害险）、包验收、包资料、包检测合格、包维修、包与其他专业工种的配合等全部工作内容。

二、合同工期

1、合同工期总日历天数为 356 日历天。计划开工日期：2021 年 7 月 24 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 15 日。以上工期如有调整，以承包人书面通知为准。分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。一次性验收合格并满足施工图纸、承包人、监理单位及深圳市龙岗人才安居有限公司的要求。

四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒一般纳税人；☐小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒一般计税方法 ☐简易计税方法

1. 签约合同价暂定为：¥ 14081531.18 元（人民币大写壹仟肆佰零捌万壹仟伍佰叁拾壹元壹角捌分），最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥12918835.94元；增值税税率为 9 %；增值税税金¥1162695.24元。

2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

3. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：杨国冉，身份证号码 371502199109262035。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

（3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

（5）收取现金。

分包人项目经理：钟新旺，电话号码：15999683131，身份证号码：441900197406186970。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2021年7月24日签订。

七、其他事项

1. 当分包人工作内容产值本合同暂定价款的 10%时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
3. 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【3125802448@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【余宗明】，联系方式【13714332640】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人或分包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。
4. 分包人的收款账户信息如下：

户名：深圳市九阳安防智能工程有限公司

账号：4000026609201301577

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳龙华支行

八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承 包 人(盖章)：中国建筑第四工程局有限公司 分 包 人(盖章)：深圳市九阳安防智能工程有限公司

委托代理人(签字)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

1.2.4 阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)

项目经理任命书

工程名称：阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC) 302017112

致：深圳市龙岗人才安居有限公司（建设单位）

根据投标书和施工合同约定，公司决定任命 钟新旺 同志为 阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计采购施工总承包工程(EPC) 项目经理。

项目经理是公司法定代表人授权负责本工程施工管理和合同履行的代表。他将负责领导项目经理部管理人员对施工项目自开工至竣工验收实施全过程全面管理。

施工单位（公章）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

法定代表人(签字)：阳方东

日期：2022 年 8 月10 日

附表:本工程项目经理部管理人员名单.

序号	姓 名	职 务	职 称	专 业	证 号	联系电话
1	钟新旺	项目经理	中级	机电	粤 1442018201904033	13828778002
2	刘长翼	技术负责人	初级	电气	粤 2442021202216667	18078541900
3	邱春晖	施工负责人	助理工程师	设备	JZ1602003856	13387977711
4	夏东明	材料员	材料员	/	JZ1601008848	15817487171
5	董婷	资料员	资料员	/	JZ1603003118	13377563686

[阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25
地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）]

建设工程施工专业 分包合同 (2021 年 C 版)

承揽合同编码：[S1GE51420200010]

分包合同编码：[S2GE51420200010Z219795]

分包工作内容：[智能化工程]

发包人：[深圳市龙岗人才安居有限公司]

承包人：[上海宝冶集团有限公司]

分包人：[深圳市九阳安防智能工程有限公司]

签订时间：[2022 年 8 月 10 日]

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市龙岗人才安居有限公司]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市九阳安防智能工程有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）- 智能化工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）]。
2. 分包工程名称：[智能化工程]。
3. 分包工程地点：[深圳市龙岗区园山街道沙荷路阿波罗未来产业园启动区内部]。
4. 分包工程承包范围：[智能化工程]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：[2022] 年 [8] 月 [10] 日。

计划完工日期：[2023] 年 [12] 月 [23] 日。

工期总日历天数：[500] 天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；

计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时达到[GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》及配套验收规范的合格，确保获得“深圳市优质结构工程奖”、获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖]标准。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价 (含增值税) 暂定为: 人民币 (大写) [捌佰肆拾肆万元整] (¥8440000.00 元), 其中:

(1) 分包合同价款 (不含增值税) 暂定为: 人民币 (大写) [柒佰柒拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分] (¥7743119.27 元)。

(2) 增值税: 一般计税, 税率为 [9 %], 暂定为: 人民币 (大写) [陆拾玖万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分] (¥ 696880.73 元)。

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定, 若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失, 由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除, 造成分包人损失, 由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠, 应在承包人允许的前提下, 提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) [壹拾伍万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分] (¥ [154862.39] 元)。

2. 分包合同价格形式: [综合单价下浮], 合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理: 钟新旺

联系电话: 15999683131

联系地址: 深圳市龙华区龙观路鸿宇大厦 1505

电子邮件: 3125802448@qq.com

微 信: 15999683131

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 招标文件、中标通知书;
- (4) 分包人的投标书及附件;
- (5) 通用合同条款及其附件;

阿波罗未来产业园启动区 06-23、06-25 地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC) - 智能化工程合同

9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件, 如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的, 由分包人承担责任。

10. 分包人明确: 上述承诺独立于本分包合同, 不受本合同违约金上限约束, 且不论本分包合同是否有效, 上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、其它

1. 除非另有说明, 《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间: [2022] 年 [] 月 [] 日。

3. 签订地点: [上海] 市 [宝山] 区签订。

4. 本专业分包合同一式 [伍] 份, 均具有同等法律效力, 承包人执 [叁] 份, 分包人执 [贰] 份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人 (或授权代表) 签字并加盖公司公章 (或合同专用章) 即生效。

(本文以下无正文)

承包人: 上海宝冶集团有限公司

法定代表人 (或授权代表):

(签字)

姜思海

分包人: (印章) 深圳市九阳安防智能工程有限公司

法定代表人 (或授权代表附授权证明书):

(签字)

阳方印

组织机构代码: 91310000746502808A

组织机构代码: 91440300676685190

地址: 广州市番禺区招商金山谷意库 A4-2

地址: 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头

岭龙观路鸿宇大厦 15 层 1505 室

邮政编码: 511400

邮政编码: 518109

承包人代表:

姜思海

分包人代表:

余厚林

电子信箱: 123961092@qq.com

电子信箱: 3125802448@qq.com

开户银行: 中国建设银行月浦支行

开户银行: 中国工商银行深圳龙华支行

账号: 31001525800056001862

账号: 4000026609201301577

（五）工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

0	0	1
---	---	---

由我司深圳市九阳安防智能工程有限公司承建的阿波罗未来产业园启动区06-23、06-25地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程项目，整个工程在施工阶段通过有关单位及各位领导、专家的大力支持和精心指导下，通过公司及项目部的合理安排、科学管理以及项目部全体施工人员的共同努力下，整个工程得以顺利完成。在整个施工过程中，依据设计图纸、施工规范、国家强制性条文及建筑工程质量验收标准检查验收。在此，感谢建设设计、监理等有关单位的协助和支持。根据《建筑工程施工质量验收统一标准》阿波罗未来产业园启动区06-23、06-25地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）智能化工程项目经自评质量等级为合格。

分包单位（公章）



单位(项目)负责人:

年 月 日

建设单位（公章）



单位(项目)负责人:

年 月 日

1.2.5 御璟尚筑轩弱电智能化工程

御璟尚筑轩弱电智能化工程施工合同

发包人（甲方）：深圳腾鸿投资有限公司

承包人（乙方）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

工 程 名 称：御璟尚筑轩弱电智能化工程施工合同

工 程 地 点：深圳市龙华区



建设工程施工合同

发包方（甲方）：深圳腾鸿投资有限公司

承包方（乙方）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、等价有偿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方就工程施工事项经协商达成一致，订立本合同，以资信守。

一、概况

工程名称：御璟尚筑轩弱电智能化工程

工程地点：深圳市龙华区

工程主要承包范围：御璟尚筑轩弱电智能化工程施工总承包智能化专业工程，包资料，包安全，包括设计图纸优化、图纸会审、设计变更、工程实施、包工程验收合格、包预结算，包画竣工图包资料移交等；

分包工程主要工作内容：具体以施工图纸为准。

二、合同工期

开工日期：2022 年 8 月 20 日

竣工日期：AB 栋 2022 年 9 月 20 号。

CE 栋 2022 年 10 月 29 日

合同工期总日历天数为：70 天。

（遇特殊情况、不可抗力，须发包人签字确认后，工期相应顺延）

三、合同价款

1、工程总造价：合同暂定总金额为人民币大写：陆佰壹拾捌万叁仟贰佰叁拾叁元壹角玖分，小写：6,183,233.19 元整（含 6%增值税普通发票）

2、单价：采用固定综合单价形式。

3、最终结算按照发包人确认的承包人最终实际完成的工程量为准。不可预见的项目发生，以现场实际签证为准。

4、为避免不平衡报价，工程量清单范围以内的按报价清单合同价，变更引起的工程量超出清单工程量较多且单价偏高的项目，结算时甲方有权按照市场价进行询价调

若承包方在收到通知后不及时派员维修，发包方可另请人员修理，修理费用由承包方承担，由此给发包方造成的经济损失由承包方赔偿。

2、双方约定的分包人其他违约责任：

(1) 工程因质量不符合规定的，承包方负责无偿修理或返工，并承担相应损失。

(2) 承包方若不按合同规定履行合同义务，发包方将追究承包人责任，并有权要求承包方赔偿其造成的一切经济损失。

(3) 承包方必须自行完成本合同工程，本工程严禁乙方转包或再分包，否则构成违约。

4、承包方报价清单为本合同的组成部分。

5、任何一方不得将其在本合同项下无论是全部的还是部分的权利转让给第三方。合同一方将其合同权利转让的，该权利转让行为无效，对本合同另一方不产生法律约束力。

6、现场函件管理

合同履行过程中，发包人向承包人送达的各类文件、函件等资料文件，承包人的现场负责或其管理人员应及时签认；如对上述文书有异议，应根据函件资料时限要求及时提出，否则，自签收3天后，视为承包人对该文书的确认同意；

如承包人拒绝签认的，发包人可特快专递或电子邮件的形式发出，并自特快专递发出之日或电子邮件发出之日起7天后，视为承包人对该文书的确认同意。

双方确认承包人邮寄送达的地址及联系人如下：

分包人：深圳市九阳安防智能工程有限公司

联系人：余宗明

地址：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室

邮编：518000

电话：0755-27705655

电子邮箱地址：3125802448@qq.com

8、其他未尽事宜按国家现行法规办理。

9、本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十一、合同生效

1、合同订立时间：2022 年 8 月 16 日

2、合同订立地点：深圳市龙华区

3、本合同双方约定 后生效

十二：附件：

附件一：承包人营业执照、资质证明

附件二：项目预算造价清单

(本页空白)

发包方：(公章)

委托代理人：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

承包方：(公章)

委托代理人：

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：



1.2.6 中山南头穗西村中荟城 137 地块(星钻苑)弱电智能化工程

中山南头穗西村中荟城 137 地块（星钻苑） 弱电智能化工程合同

甲方合同编号：PCMS-HT2006170002

乙方合同编号：

甲方：中山市远晟房地产开发有限公司

乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司



目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 附件

第一部分 协议书

发包方：中山市远晟房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市九阳安防智能工程有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：中山南头穗西村中荟城 137 地块（星钻苑）弱电智能化工程

1.2. 工程地点：中山市南头镇穗西村中荟城项目。

2. 承包范围、承包方式及内容

2.1. 承包范围：中山南头穗西村中荟城 137 地块（星钻苑）弱电智能化工程，包括对讲系统、监控系统、门禁系统、周界系统、报警系统、车辆管理系统、监控室、光纤网络系统、UPS 供电系统、智能化专网。

2.2. 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包验收、包安全、包服务、包维修等所有与本工程相关的一切工作内容）

2.3. 工程内容：

2.3.1. 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下系统工程及设备、材料供应、工程施工、竣工验收、取得地方公安技防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部智能化工程所需的其他内容和服务；

2.3.2. 配合智能化各个子系统深化设计以及出图；

2.3.3. 包含的子系统：对讲系统、监控系统、门禁系统、周界系统、报警系统、车辆管理系统、监控室、光纤网络系统、UPS 供电系统、智能化专网；

2.3.4. 弱电桥架：以附件《技术标准与配合要求》要求为准；

2.3.5. 服从总承包方的管理，以便总承包方协调所有乙方的进度，确保其能够在本合同指定的竣工期内完成工程合同。

2.3.6. 以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，甲方/总承包方有权根据项目发展需要，调整上述工程范围或其内容（即使是乙方中标后），对此，乙方无异议。

2.4. 界面划分：

2.4.1. 土建总包方：

2.4.1.1. 提供施工场地，提供施工用水、电及施工材料堆放材料间；

- 2.4.1.2. 提供经校对并由监理复核的水准点、控制坐标点；
- 2.4.1.3. 提供承包人场地内施工的临时各类管线走向图并现场标注；
- 2.4.1.4. 按施工图完成相关的预埋管、出墙套管预埋、预留孔洞；套管封堵后的装饰修补；
- 2.4.1.5. 其他补充条款： 其余工程界面要求请见合同附件《工程范围及界面要求》。
- 2.4.2. 乙方：
- 2.4.2.1. 接受土建总包方的现场管理内容；
- 2.4.2.2. 深化管线综合布置图设计；
- 2.4.2.3. 按合同进度计划，完成总体智能化工程工作；
- 2.4.2.4. 完成智能化验收，并取得各自的验收合格证明；支付施工用水、电费用；
- 2.4.2.5. 做好必要的成品保护措施。
- 2.4.2.6. 其他补充条款： /
- 2.4.3. 其它分包工程： /
- 2.5. 其他补充条款： /

3. 工期

- 3.1. 总工期日历天及暂定开工日期如下：

地块	暂定开工日期	暂定竣工日期	总工期
137 地块（星钻苑）	2023-4-30	2023-9-10	134

- 3.2. 各楼栋细化工期如下：

项目名称	楼栋号	场地移交日期	暂定开工日期	暂定竣工日期	总工期
137 地块（星钻苑）	1#楼	2023-4-20	2023-4-30	2023-6-30	62
137 地块（星钻苑）	2#楼	2023-4-20	2023-4-30	2023-6-30	62
137 地块（星钻苑）	4#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	5#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	7#楼	2023-5-10	2023-5-20	2023-7-30	72
137 地块（星钻苑）	8#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	9#楼	2023-6-10	2023-6-20	2023-9-10	83
137 地块（星钻苑）	11#楼	2023-5-20	2023-5-30	2023-8-10	73

- 3.3. 具体开工日期以甲方书面通知为准；总工期日历天与本条相对工期计算的天数不一致的，以总工期日历天数为准。总工期日历天指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素对工期的影响。
- 3.4. 工期具体节点详见专用条款。

4. 工程质量

- 4.1. 质量标准：详见专用条款及通用条款；
- 4.2. 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。
- 4.3. 违约责任：未达到工程质量标准则乙方承担合同总价(含增值税销项税额)的 10% 的违约金。

5. 合同价款

- 5.1. 合同包干总价(含增值税销项税额，以下简称“合同总价”)为人民币(大写) 捌佰肆拾陆万玖仟捌佰叁拾叁元叁角肆分 (RMB¥ 8,469,833.34 元)，其中不含税价格为人民币(大写) 柒佰柒拾柒万零肆佰捌拾玖元叁角 (RMB¥ 7,770,489.30 元)，增值税税率/征收率为【9%】，增值税税额为人民币(大写) 陆拾玖万玖仟叁佰肆拾肆元零叁分 (RMB¥ 699,344.04 元)。详见附件《工程量价格清单》。
- 5.2. 上述总价为本合同约定的工程实施范围及现有技防验收规范未发生变化的固定总价。
- 5.3. 甲方根据项目发展需要，有权要求乙方一次或多次进场，相关费用已包含在投标总价内。
- 5.4. 除非另有规定，合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。
- 5.5. 其他补充条款： /

6. 计价与计量

- 6.1. 计量规则： 清单计量，图纸范围总价包干
- 6.2. 本合同采用：总价包干方式，包括总价及综合单价均闭口包干；
 - 6.2.1. 总价包干内容包括但不限于增值税销项税额、设计、安装、测试、办理验收直至取得当地公安技防主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由乙方承担的任何收费、其他税金(包括但不限于设备进口关税及工程税等)、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的所有费用；本工程除非发生变更外，原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更，则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减账，其余未修改的部位保持招标合同价不变。
 - 6.2.2. 合同的综合单价、总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。
 - 6.2.3. 具体合同价详见工程量清单及其组价表；
 - 6.2.4. 措施费用(开办费用)，如临时设施费用、设计费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中；
 - 6.2.5. 合同价已包括增值税销项税额、工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管

15.9. 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；

15.10. 安全协议；

15.11. 其他合同文件；

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

16. 合同生效

16.1. 合同订立时间： 年 月 日

16.2. 合同订立地点： 中山市

16.3. 合同双方约定本协议经双方盖章后生效。



（以下无正文）

甲方：中山市远晟房地产开发有限公司

法人或获授权代表签署

盖章

乙方：深圳市九阳安防智能工程有限公司

法人或获授权代表签署




盖章

1.2.7 广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

CSCEC

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居华越龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号: 中建五局 01-06-2020-015-03-014



承 包 人: 中建五局第三建设有限公司

分 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间: _____

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号1601(0731-85699196)
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）
法定代表人：方东阳
项目负责人：张磊
资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
复审时间及有效期：2025年3月3日
安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020673 延
纳税人身份：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930
注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室
开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：龙华人才安居华越龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等，应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0408 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5180000 元（大写：伍佰壹拾捌万元）。其中不含增值税暂定金额为 4713800 元（大写：肆佰柒拾壹万叁仟捌佰元）；增值税单列税率为 9%，税金 466200 元（大写：肆拾陆万陆仟贰佰元）

三、工期

计划开工日期：2023 年 5 月 20 日

计划完工日期：2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为：194 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
邮 政 编 码：

乙 方：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
邮 政 编 码：

1.2.8 江门市美卓花园项目智能化安装工程



美的置业集团合同标准化文件
版本：第四版 2019.06.04

美的置业集团 江门美卓花园项目智能化安装工程承包合同

发包方（甲方）：江门市美卓房地产开发有限公司
承包方（乙方）：深圳市九阳安防智能工程有限公司
合同订立时间：2023年7月30日
合同订立地点：江门市蓬江区
合同编号：gmgs.16-2023-0985

美的置业集团审计风控中心：gcjc@midea.com.cn。

3、QQ 号码:2634332033。

4、书信邮寄：佛山市顺德区北滘镇盈峰大厦 11 楼美的置业审计风控中心。

5、微信公众号（二维码如下）：



六、其它约定

1、本协议书适用于中华人民共和国法律，经双方签字或盖章之日起生效。

2、，本协议作为双方已签署业务合同或合作协议的补充协议，为双方自愿签订，是业务合同或合作协议的有效组成部分，业务合同或合作协议中有关廉洁合作内容与本协议书有分歧或意思表示不一致之处，以本协议书为准；双方业务合同或合作协议的变更或解除，不影响甲方按本协议约定向乙方追究责任及要求赔偿损失的权利。

3、因本协议产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方（盖章）： 江门市美卓房地产开发有限公司	乙方（盖章）： 深圳市九阳安防智能工程有限公司
授权代表（签字）： 	授权代表（签字）： 
日期：2023年7月30日	日期：2023年7月30日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 江门市美卓房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市九阳安防智能工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 江门美卓花园项目智能化安装工程

工程地点: 江门市蓬江区棠下镇华盛路美的卓越公园天誉

二、承包范围及要求:

详见合同附件4《工程采购技术及质量要求》和施工图纸。

三、总工期:

1、本工程总工期约192个日历天,预计开竣工日期(暂定):2023年8月2日-2024年2月15日。具体开竣工时间以甲方书面通知为准,其余工期管理相关细则详见合同通用条款。

2、如因非乙方原因造成工期延误半年或停工半年内,甲方将不再补偿任何费用给予乙方。

四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、本工程合同总价为人民币小写: ¥7,729,964.56元 (总价包干,本合同总价含税、含暂列金额,不含甲供、限额甲供材料金额),大写: 人民币柒佰柒拾贰万玖仟玖佰陆拾肆元伍角陆分 (以下简称合同价)。其中不含税造价为人民币小写: ¥7,091,710.61元,暂列金额为人民币小写: ¥568,797.99元,税金为人民币小写: ¥638,253.95元,税率为9%。在合同履行期间,如遇国家的税率政策调整,合同不含税价格不因国家税率变化而变化,合同税率按以下说明执行:以开具增值税专用发票为界,已开具发票的工程按已开票票面税率执行,未开具发票的工程执行新的增值税税率。

2、合同价不含甲供、限额甲供材料金额,本工程甲供、限额甲供材料金额 / 元施工过程中超出上述金额的材料由乙方自行采购,超出部分费用由乙方承担。

3、合同计价方式:总价包干,具体组成详见本合同第五部分《合同计价清单—双方确认》。

4、该单价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险,在合同有效期内不做任何调整。

5、合同价款的核实、支付

(1)乙方应按甲方规定的时间向监理及甲方代表递交工程款支付申请书,工程款支付申请书

10、经双方认可的投标书；

11、招标文件及招标文件补遗。

七、合同生效

本合同一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



甲方名称（公章）：
江门市美卓房地产开发有限公司
法定代表人：
授权人（签名）：
地址：
联系电话：
签订日期：2023年7月30日


乙方名称（公章）：
深圳市九阳安防智能工程有限公司
法定代表人：
授权人（签名）：
地址：
联系电话：13714232640
签订日期：2023年7月30日

1.2.9 广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程

CSCEC

中建

 中建五局三公司

广东公司龙华人才安居中龙苑项目智能化工程

专业分包合同

合同编号: 中建五局 01-06-2020-023-03-032



承 包 人: 中建五局第三建设有限公司

分 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

签约时间: _____

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）
纳税人身份：一般纳税人
统一社会信用代码：91430100183853582A
注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号1601(0731-85699196)
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳市九阳安防智能工程有限公司（简称乙方）
法定代表人：方东阳
项目负责人：宋玮
资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包一级
复审时间及有效期：2025年3月3日
安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]020673延
纳税人身份：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他纳税人
纳税人识别号/统一社会信用代码：914403006766851930
注册地址及电话：深圳市龙华区龙华街道玉翠社区狮头岭龙观路鸿宇大厦15层1505室
开户行及账号：中国工商银行深圳龙华支行
4000026609201301577

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：龙华人才安居中龙苑项目

工程地点：深圳市龙华区明治街道新牛社区中华路 26 号

分包范围：主合同及图纸范围内的智能化工程包括弱电系统商业裙楼、幼儿园及地下室二次配管、红线内外接驳、电话、网络系统、视频监控系统、建筑设备监控系统、公共广播（背景音乐）系统、停车场管理系统、可视对讲系统、门禁管理系统、访客管理系统、远程抄表系统、智能化专网、智能照明系统、电梯五方对讲系统、信息发布系统、电子巡更系统、周界防范系统、紧急报警对讲系统、安防系统管理平台、机房工程等各系统的深化设计、明配线管、穿线、材料设备采购、安装、调试、报验、检测、入网、验收。与各通信运营商申请及对接等，与安居公司智慧园区系统平台协议对接系统、培训及售后等。所需的费用已经全部包含在总价内，不再另行计取。原设计图纸设计不完全、设计系统不完善、或设备选型不明确等，应由分包单位根据招标人技术要求进行深化设计。深化设计应满足满足《龙华区 A822-0409 宗地项目发包人技术要求》、《深圳市人才安居集团人才住房设计技术规定》中相关智能化各系统要求设计原则及相关规范要求，并全权负责协调主体设计院及甲方完善图纸备案。

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）5300000 元（大写：伍佰叁拾万元）。其中不含增值税暂定金额为 4862385.32 元（大写：肆佰捌拾陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分）；增值税单列税率为 9%，税金 437614.68 元（大写：肆拾叁万柒仟陆佰壹拾肆元陆角捌分）

三、工期

计划开工日期：2023 年 7 月 30 日

计划完工日期：2024 年 4 月 30 日

合同工期总日历天数为：275 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：符合国家、地方现行的验收标准、发包方的要求（满足安居第三方评估要求），有矛盾的地方以较高标准为准；质量合格；单位工程验收合格率 100%；

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，并要求达到安全生产与文明施工优良工地安全奖项的评定标准，否则按专用条款相关要求进行扣款。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书（如有时）；
3. 标前交底及答疑资料；
4. 本合同专用条款；
5. 乙方的报价书；
6. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
7. 本合同通用条款；
8. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
9. 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
10. 甲方的各项管理制度。

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

1.2.10鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程

项 目 经 理 任 命 书

工程名称：鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程 302017□□

致：佛山市瑞远房地产有限公司 （建设单位）

根据投标书和施工合同约定，公司决定任命 钟新旺 同志为 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程 项目经理。

项目经理是公司法定代表人授权负责本工程施工管理和合同履行的代表。他将负责领导项目经理部管理人员对施工项目自开工至竣工验收实施全过程全面管理。

施工单位（公章）：深圳市九阳安防智能工程有限公司

法定代表人(签字):



日期：2024年4月25日

附表:本工程项目经理部管理人员名单.

序号	姓 名	职 务	职 称	专 业	证 号	联系电话
1	钟新旺	项目经理	中级	机电	粤 14420182019040 33	13828778002
2	刘长翼	技术负责人	初级	电气	粤 24420212022166 67	18078541900
3	邱春晖	施工负责人	助理工程师	设备	JZ1602003856	13387977711
4	夏东明	材料员	材料员	/	JZ1601008848	15817487171
5	董婷	资料员	资料员	/	JZ1603003118	13377563686

鹏瑞皓玥湾花园项目 大区智能化工程合同文件



工程名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程

工程地点: 佛山市顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块

发 包 人: 佛山市瑞远房地产有限公司

承 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司

鹏瑞皓玥湾花园项目智能化工程合同

发 包 人: 佛山市瑞远房地产有限公司 (以下简称“甲方”)

承 包 人: 深圳市九阳安防智能工程有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和 佛山 市的有关规定及本工程的具体情况, 为明确合同内容及合同各方权利与义务, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 特订立本施工合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称: 鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程 (以下简称本工程)。
- 2、工程地点: 佛山市顺德区大良德民路以东, 澄海路以北地块
- 3、承包方式: 总价包干 (包工、包料、包安装、包工期、包质量、包安全、包税金 (含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税)、包调试验收、包 2 年保修期、包成品保护、包文明施工措施费、包施工水电费、保险费、配合费、包风险等全包方式)。
- 4、承包范围及内容: 智能设备网系统、视频监控系统、可视对讲系统 (设备甲供, 管线为智能化单位供货, 包含公区可视对讲设备安装)、无线对讲系统、周界系统、电子巡更系统、电梯五方通话系统、停车管理系统、信息发布系统、中心机房系统、UPS 配电系统、无线 WIFI 系统、背景音乐系统、门禁系统、BAS 监控系统、室外管线、智慧社区系统、电梯控制等系统的穿线, 设备的安装、调试、成品保护, 室外部分线槽、保护管的敷设等, 机房建设系统安装调试; 静电地板安装、天花, 系统接地等, 具体工程内容及选用品牌见附件《报价清单》和《品牌表》。承包范围如有变动, 以甲方书面通知为准。
- 5、详细的承包内容分项见附件报价清单和设计施工图及设计说明。

第二条 工期

1. 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 30 日 (以甲方通知为准)。

竣工日期: 暂定 2025 年 1 月 13 日。

本工程合同总工期与主体工程同步施工, 且在精装工程完成后 30 日内完工)。具体施工开工时间以监理工程师批准的开工报告时间为准。

索赔等)。

- 9、乙方保证本工程(本合同中所指的本工程均包含甲方认质认价由乙方分包的分项工程)所使用的材料、设备、配件等质量和工程质量符合约定要求并符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求,确保本工程竣工后室内空气质量符合国家关于有害物质限量的相关标准和环保要求;否则由此引起的一切责任及损失(含购房业主的索赔等)由乙方承担。甲方可随时提出空气及环保等测试要求,测试合格,其测试费用由甲方承担,测试不合格,由乙方承担测试费和整治所需费用,如造成甲方或第三方人身、财产损失的,还应承担一切责任并赔偿损失(含购房业主的索赔等)。
- 10、乙方应做好本工程质量通病防治和处理。本工程竣工移交后,如因工程质量(包括但不限于漏水、渗水、爆管、倒塌、脱落、变形、开裂、损坏、松动、不能满足设计要求、不符合本合同约定的质量要求、不能正常使用等)或材料设备质量原因造成甲方或其他第三方人身、财产损失由乙方承担和赔偿。
- 11、乙方保证达到并满足各工程质量控制标准,若有违反,乙方承担违约责任。
- 12、双方对本工程质量要求有特别约定的,乙方必须保证本工程质量满足并符合双方约定要求,不符合要求的,甲方有权按约定追究乙方责任和扣减工程价款。
- 13、施工过程原材料进场及施工工序都必须通知监理及甲方人员验收,对于未验收而直接使用材料,将处以10000-50000元/次违约金,并承担相关责任。对于未验收而直接隐蔽进入下道工序施工,将处以2000-20000元/次违约金,并承担相关责任。

第四条 合同价款及计价原则

- 1、本合同总价包干,合同不含税总价(小写)¥12,753,330.46元,增值税税率为9%,含税总价款为人民币(大写)壹仟叁佰玖拾万元零壹仟壹佰叁拾元零贰角,(小写):¥13,901,130.20元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
- 2、合同价款包含:材料费、施工费、调试费、各类税金、临时设施费、施工措施费、工程必需的检测费用等一切税费及不可预见费,是完成本工程至调试验收合格(包含2年免费保修)所发生的一切费用。
- 3、计价原则
 - 1) 合同造价的确定

- 4、指派弱电工程师黄克奇为甲方驻工地代表,负责审核主要材料及设备,对工程质量、进度、隐蔽工程、效果进行监督、检查,办理验收、设计变更、现场签证手续和其他事宜。
- 5、对乙方的工程质量进行初验和竣工验收,并按合同的有关规定办理竣工结算。
- 6、对乙方施工中出现的的质量问题,甲方有权要求乙方立即对出现的问题进行返工修改。
- 7、按本合同约定支付工程款。
- 8、如乙方在现场配合或者质量方面等不能满足工程要求,甲方有权减少其承包范围或者直接解除、终止本施工合同。

第七条 乙方责任

- 1、针对本项目编制切实可行的施工组织设计方案。
- 2、按甲方要求进行施工图纸的完善,并负责配合装修及其他安装单位等的修改和协调,该工作包含在合同工期内完成。
- 3、负责将图纸整理及送呈甲方审批,审批后的图纸及说明文件作为施工依据。
- 4、指派余宗明为乙方代表,代表乙方负责合同的履行
- 5、指派钟新旺为乙方项目负责人,该负责人必须常驻现场办公,并能作出设计及技术的最终决定,负责参加所有设计及协调事宜。项目负责人在合同有效期内未经甲方同意不得更换。当乙方项目负责人不能满足甲方要求时,乙方应更换直至满足甲方要求并保证合同正常履行。
- 6、按要求组织施工,保质、保量、按合同工期完成施工任务,设备和材料进场必须履行报验手续,经甲方代表确认合格后才能进场施工。甲方所提出的质量、安全问题,乙方需采取措施整改,拒不整改或者无故拖延整改,甲方有权委托第三方实施,产生的所有费用由乙方承担,并且处以 2000-20000 元/次违约金。
- 7、在施工过程中,乙方保证所有产品均采购正品,且考虑后期的兼容性。在施工阶段全力配合现场要求,项目人员做到随叫随到。
- 8、自觉接受甲方对其施工质量和安全文明生产的监督管理,执行有关规范,做好安全防火,防盗工作,负责施工安全责任。施工现场要采用严密的安全防火措施,杜绝火灾事故的发生,保证施工现场内施工人员、设备的安全,因乙方原因造成的安全事故,乙方需承担因此所引起的一切经济及法律责任。
- 9、施工时要注意保护其他分包单位的施工成果和不损坏现场的施工机械、设备和安全防护设施。不在施工现场乱写乱画,文明施工。

(本页为《佛山鹏瑞皓玥湾花园项目大区智能化工程合同》签字页)

甲方: (盖章)

法定代表人/委托代理人:



乙方: (盖章)

法定代表人/委托代理人:



签订日期 2024 年 4 月 23 日 (由最后签署方签署)